



HUISHOUDELIJK REGLEMENT

VOORWOORD BIJ HET HUISHOUDELIJK REGLEMENT.

Het huishoudelijk reglement is enerzijds een nadere precisering van het algemeen geldend reglement, hetwelk als uitgangspunt is genomen, anderzijds een aanvulling hierop.

Bovendien worden hier punten in opgenomen die bij besluit in vergadering zijn genomen.

In het huishoudelijk reglement wordt een opsomming gegeven van de taken en verantwoordelijkheden van de ver. van eigenaren flatgebouw Europalaan te Eindhoven voor wat betreft het onderhoud, ook in preventief opzicht.

Voorts komen er een aantal bepalingen in voor die betrekking hebben op de verantwoordelijkheden en verplichtingen van de kant van de eigenaren en/of huurders.

Tenslotte bevat het huishoudelijk reglement een bijlage met een aantal nuttige wenken voor de bewoners, welke ten doel hebben de leefbaarheid in de flatgemeenschap te bevorderen

Onderstaande onderhoudswerkzaamheden zijn, mits het geen verwijtbare beschadigingen zijn, voor rekening van de VERENIGING VAN EIGENAREN FLATGEBOUW EUROPALAAN TE EINDHOVEN.

I. BOUWKUNDIG ONDERHOUD.

1. Bestratingen

- a. Het vlak en op hoogte houden van de bestratingen behorende bij het flatgebouw.
- b. Het vernieuwen van kapotte bestrating.

2. Dakbedekkingen en hemelwaterafvoeren

Het herstellen resp. vernieuwen van:

- a. De dakbedekking inclusief grindafdekking, ontluchtingspijpen, enz.
- b. De hemelwaterafvoeren inclusief schrobputten op de balkons.

3. Algemeen

- a. Gevels en balkonplaten.
- b. Trappen.
- c. Wanden, plafonds en vloeren in de algemene ruimtes.

Het onderhoud van deze steenachtige materialen bestaat o.a. uit:

- a. Het wegwerken van scheuren en gaten.
- b. Het vernieuwen van kapotte onderdelen, zoals balkonplaten, stenen, tegels enz.
- c. Het bijwerken van cementvoegen.

4. Hang- en sluitwerk (deurkrukken, scharnieren en sloten).

Het herstellen resp. vernieuwen van:

- a. Het hang- en sluitwerk van alle gemeenschappelijke deuren.
- b. De kleppen en sloten van de brievenbussen
- c. De standaardnaamplaatje en de huisnummerplaten.

5. Houtwerk (kozijnen en deuren).

Het herstellen of vernieuwen van:

- a. De kozijnen gelegen in de gevelvlakken.
- b. De kozijnen, deuren en het houtwerk gelegen in of grenzend aan de gemeenschappelijke ruimtes.
- c. Het herstellen of vernieuwen van de aluminium-schuiframes, balkon-deuren en klepramen in de gevels is voor rekening van de betreffende eigenaar.

Het is ten strengste verboden om, zonder toestemming van de vergadering van de vereniging van Eigenaren Flatgebouw Europalaan te Eindhoven, veranderingen en/of wijzigingen aan te brengen in of aan de buitenkant van het gebouw. Als er plannen bestaan om af te wijken dient men de bestuurder hiervan onmiddellijk vooraf in kennis te stellen.

6 Staalconstructies en betonwerk

- a. Het herstellen resp. vernieuwen van de staalementen behorende tot, het gebouw en gelegen in de gevelvlakken.
- b. Het herstellen resp. vernieuwen van de staalementen behorende tot het gebouw en gelegen in of grenzend aan de gemeenschappelijke ruimtes.

7 Schilderwerk

- a. Het aan de buitenkant schilderen van de houten kozijnen, deuren en ramen in de gevelvlakken.
- b. Het inpandig schilderen van de houten kozijnen en deuren alsmede van overige houtwerk gelegen in of grenzend aan de gemeenschappelijke ruimtes.

Opmerking:

Het schilderen van de flatdeuren en de bergingsdeuren met de daarbij behorende kozijnen aan de vanuit de algemene ruimtes niet zichtbare kant is voor rekening van de betrokken eigenaren of huurders.

- c. Het schilderen van de staal- en betonelementen behorende tot het gebouw en gelegen in of grenzend aan de gemeenschappelijke ruimtes of gevelvlakken.
- d. Het onderhouden van de kitvoegen die zich nabij de kozijnen en in de gevelvlakken bevinden.

Opmerking:

De onder bovengenoemde punten vermelde werkzaamheden zullen periodiek worden uitgevoerd volgens het onderhoudsschema van de vereniging.

8. Rioleringen

Het herstellen van leidingbreuken, het wegnemen van verstoppingen enz., voor zover het de stand- en grondleidingen (binnen en buiten) betreft alsmede de condensafvoer(c.v.ketel).

Opmerking:

Het opheffen van mankementen aan de secundaire leidingen is voor rekening van de betrokken eigenaar of huurder.

9. GAS- EN WATERLEIDINGEN.

Het herstellen van leidingbreuken, voor zover het de hoofdleidingen betreft.

Opmerking:

Het opheffen van mankementen aan de secundaire leidingen is voor rekening van de betrokken eigenaar of huurder.

II. ELEKTRICITEIT

(DE ALGEMENE VERLICHTING EN DE HUISTELEFOON- EN HUISBELINSTAL-LATIE)

Het herstellen resp. vernieuwen van:

- a. Alle bedradingen, pijpen enz.
- b. Alle apparatuur, behalve de huisbel of gong in de flats.

III. SCHOONMAAKDIENST

Het schoonhouden van:

- a. Alle beglazingen buiten handbereik van de bewoners.
- b. De algemene ruimtes, inclusief de zich daarin bevindende of daaraan grenzende beglazingen.
- c. De hiervoor in aanmerking komende betonconstructies.

IV. TUINONDERHOUD

Het in goede staat houden van afrastering, beplanting en grasmat.

V. INRICHTING

Het herstellen resp. vernieuwen van de bloembakdragers, de traptredenbekle-
ding alsmede van de matten in de algemene ruimtes voor zover eigendom van
de vereniging.

VI. ONDERHOUD GARAGES

1. Bouwkundige werkzaamheden

a. Hang- en sluitwerk

1. Het herstellen of vervangen van het slot van de garagedeuren, mits dit een gevolg is van normale slijtage.
2. Eén maal per 2 jaar zullen het slot en de draaipunten van de gara-
gedeuren worden gesmeerd.
3. Bij poging tot inbraak c.q. vernieling dient men ten alle tijden
aangifte te doen bij politie.

b. Metaalconstructies

Het herstellen of vervangen van de metalen garagedeuren met de bijbe-
horende geleidingen, mits dit herstel of deze vervanging het gevolg is
van normale slijtage of ondeugdelijke constructie.

c. Schilderwerk

Het alzijdig schilderen van de garagedeuren met kozijn, inclusief de
bovenliggende bebording.

2. Elektriciteit ten behoeve van de garageverlichting:

Het herstellen resp. vervangen van alle benodigde apparatuur, bedrading, pijpen enz. vanaf de centrale meterkast in het gebouw tot het zekeringkastje in de garage. Het metertje zelf is dus uitgezonderd.

3. Waterleiding

Het herstellen van lekkages van de leidingstrang vanaf de hoofdleiding in het gebouw tot het tappunt in de garages. Het tappunt zelf is dus uitgezonderd.

VII. ALGEMEEN

- a. Het bij bovengenoemde werkzaamheden eventueel noodzakelijke grondwerk, sloopwerk enz. komt voor rekening van de vereniging.
- b. Indien bij een eigenaar of huurder grove nalatigheid wordt geconstateerd, zijn de daaruit voortvloeiende werkzaamheden (herstel of vernieuwing) voor rekening van de betreffende eigenaar of huurder.

VIII. VOORBEREIDING EN UITVOERING VAN ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN

Elke eigenaar of huurder is verplicht gebreken die voor bovengenoemd onderhoud in aanmerking komen, aan het bestuur te melden.

Wanneer het GEMEENSCHAPPELIJK belang dit eist, is elke bewoner, hetzij eigenaar of bewoner, verplicht het bestuur en/of het desbetreffende onderhoudsbedrijf toegang te verlenen tot zijn/haar flat(s), garage(s) of bergruimte(s).

Ernstige gebreken, lekkages, verstoppingen of storingen aan de elektrische installaties zullen onmiddellijk door de desbetreffende onderhoudsfirma's worden verholpen.

Alle genoemde onderhoudswerkzaamheden zullen door ter zake kundige onderhoudsaannemers worden uitgevoerd, dit op voorstel van het bestuur en na goedkeuring door de vergadering.

Andere huishoudelijke bepalingen

1. WAS- EN LIJFGOED

Was- en/of lijfgood mag niet op de balkons aan de voorkant van het gebouw noch op enigerlei andere plaats langs de voorgevel buiten worden gehangen.

2. BERGING EN GARAGE

Berging en garage mogen niet gebruikt worden voor opslag van zeer brandbare en of explosieve en of chemische stoffen. Ook een openbare werkplaats er van maken is niet toegestaan.

3. SERVICEKOSTEN.

Het door de ver. van eigenaren vastgestelde en goedgekeurde bedrag, bedoelt als servicekosten, dient maandelijks in de eerste week van de lopende maand te worden overgemaakt, indien mogelijk middels een automatische overmaking, op de daarvoor bestemde rekening.

Indien het zenden van een herinnering noodzakelijk blijkt, zullen administratie-kosten in rekening worden gebracht.

Mochten er, ondanks herhaald verzoek, toch achterstallige betalingen ontstaan, dan zal de inning hiervan, na het volgen van de wettelijke procedure, uit handen worden gegeven aan een incassobureau.

De kosten hiervan komen voor rekening van de in gebreke gebleven persoon.

4. ROLLUIKEN.

Het plaatsen van rolluiken is toegestaan mits deze gemonteerd worden, zodanig dat deze geheel of zoveel mogelijk binnen het metselwerk vallen.

De kleur van de rolluiken moeten aan de voorkant geheel in de kleur wit-grijs zijn. De rolluiken aan de achterzijde moeten in zijn geheel wit zijn.

5. LUIFELS.

Het plaatsen van luifels aan het gebouw is toegestaan in de kleur oranje.

6. SCHOTELANTENNE.

Het plaatsen van een schotelantenne is niet toegestaan.

7. Vlaggen.

Het plaatsen van een vlaggenstokhouder is aan de voorkant van het gebouw toegestaan. Het plaatsen van een vlag is ook toegestaan mits deze geen reclame doeleinden ondersteunt.

BIJLAGE

ENIGE ALGEMENE WENKEN.

Om elkaar zo weinig mogelijk overlast te bezorgen adviseert de Vereniging het volgende.

- 1) Ter voorkoming van geluidshinder gelieve U het volume van Uw radio en televisie zodanig in te stellen dat Uw medebewoners hiervan geen last ondervinden.
- 2) Muziekinstrumenten kunnen in een flat een zeer ernstige bron van geluidshinder zijn. Bezitters van muziekinstrumenten adviseren wij hiermede rekening te willen houden en eventueel met de burens hierover in overleg te treden.
- 3) Wanneer 's-avonds laat Uw visite vertrekt, bedenk dan dat een luidruchtig afscheid in het trappenhuis, hinderlijk kan zijn voor de burens.
- 4) Wanneer U een feest organiseert, laat Uw directe burens dit dan van te voren even weten.
Uw gasten zullen het U overigens niet kwalijk nemen als U hen attendeert op de gehorigheid van het flatgebouw.
- 5) Gooi niet met deuren en sluit, vooral 's-nachts, de garagedeuren zo zacht mogelijk.
- 6) Plaats geen rijwielen e.d. in de toegangshal en/of in de gang bij de bergingen.
- 7) Als U de berging verlaat, vergeet niet het licht uit te doen en de toegangsdeur te sluiten.
- 8) Als U in de trappenhal of bij Uw voordeur een leuke plant wilt plaatsen, ter verfraaiing van het geheel, doe dit dan in overleg met de andere bewoners en zorg ervoor dat het geheel er verzorgd blijft uitzien en geen overlast veroorzaakt voor passanten en/of bewoners.
- 9) Tenslotte, voor ons aller veiligheid, open nooit de toegangsdeur voor bezoekers welke niet voor U bestemd zijn of welke U niet bekend zijn.